



2018

Årsredovisning  
Bostadsrättsföreningen  
Sländan 9

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Sländan 9

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2047.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-11-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1940-07-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-09 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Per Johan Magnus Hornewall	Ledamot
Lars Erik Magnus Källgren	Ledamot
Andreas Roland Amida Macura	Ledamot
Henrik Stig Lennart Simonsson	Ledamot
Eva Maria Öhman	Ledamot

Bengt Ingvar Sundström	Suppleant
------------------------	-----------

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Henrik Stig Lennart Simonsson, Bengt Ingvar Sundström och Eva Maria Öhman.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Magnus André Tommy Engelmark	Ordinarie Intern
Pär Olsson	Ordinarie Intern
Martin Mattsson	Suppleant Intern

### Valberedning

Tor Lindström  
Marie Pettersson

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-17.

Extra föreningsstämma hölls 2018-06-14. Extra stämma med anledning av nya stadgar samt lokalerna.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
SLÄNDAN 9	1940	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1916 och består av 1 flerbostadshus.

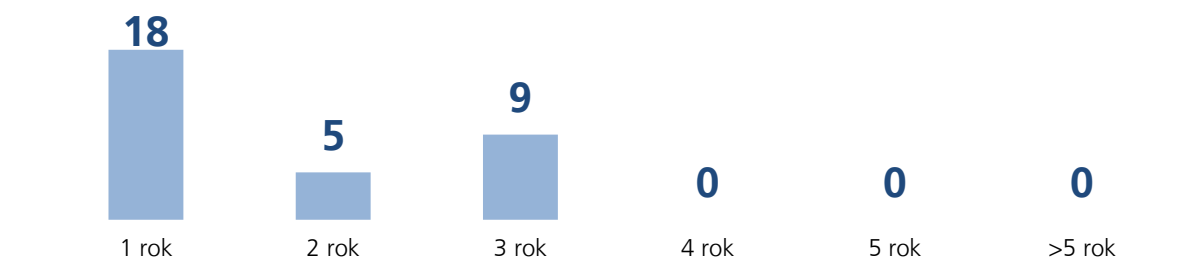
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 992 m<sup>2</sup>, varav 1 714 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 278 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Uniformsförsäljning/skrädderi	131 m <sup>2</sup>	20190831
Uniformsförsäljning	147 m <sup>2</sup>	20191130
Möbilmast	1 m <sup>2</sup>	20230228

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stamspolning	2018	Spolning av alla stammar
Värmeinjustering	2018	
Hiss, byte maskineri, renovering korg + schakt	2016	
Renovering av yttertak	2015	
Renovering av fönster	2014	ytterfönster mot innergård samt plan 4-5 mot gata
Ny ventilation i lokal	2013	
Trapphusrenovering	2011 - 2012	
Armatyr i trapphus	2009	
Byte av värmecentral	2009 - 2010	
Renovering av hisskorg	2008	
Värmekabel i stuprör	2007	Endast innergård
målning fönster	2006	ytterfönster fönster mot gata
Omputsning av fasad	2004	Endast innergård
Renovering av balkonger mot gården	2004	
Målning av tak	2002	
Rörstambyte	1999	
Elstambyte	1999	
Planerat underhåll	År	
Fönster mot gata	2020	
Byte maskiner i tvättstuga	2021	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
TV-utbud	ComHem
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarföreningen genom konsultation
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trappstädning	Husmekanikerna
Dygnet runt Jour	Securitas jour
Hisservice	Stockholms Hiss & Maskinservice
Tvättstuga	Elektrolux
Internet (fiber)	Bahnhof
Värmestyrning	Egain

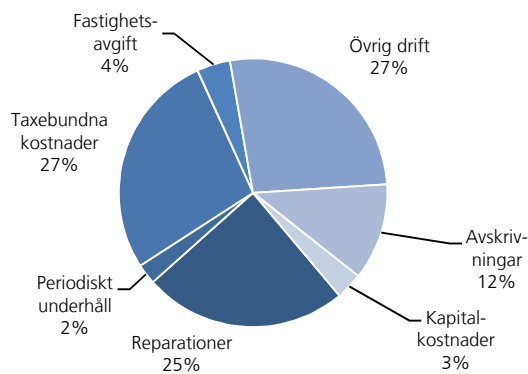
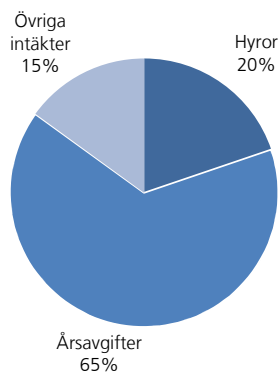


## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>749 097</b>	<b>716 175</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 568 828	1 342 159
Finansiella intäkter	255	70
Minskning kortfristiga fordringar	33 024	14 557
Ökning av kortfristiga skulder	51 340	0
	<b>1 653 447</b>	<b>1 356 786</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 308 956	1 066 957
Finansiella kostnader	48 961	51 274
Ökning av materiella anläggningstillgångar	10 880	20 000
Minskning av långfristiga skulder	271 744	165 872
Minskning av kortfristiga skulder	0	19 761
	<b>1 640 541</b>	<b>1 323 864</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>762 003</b>	<b>749 097</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>12 906</b>	<b>32 922</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har sedan 2017 arbetat med att få den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) godkänd, något som blev klart under våren då en skorsten på taket byggdes om. Utöver OVK har även en värmeinjustering gjorts i samtliga lägenheter, vilket resulterat i en sänkning av värmeförbrukningen med 12 %, en besparing för föreningen om ca 30 000 kronor per år, samt en minskad miljöpåverkan med nästan 4000 kg koldioxid.

Under våren ingick föreningen ett nytt hyresavtal med Net4Mobility som i augusti satte upp mobilmaster på taket, något som ger föreningen 45 000 kronor per år i nya inkomster.

Under påsken upptäcks en vattenskada i huset som drabbar två medlemmar. Skadorna ersätts i stort av föreningens försäkringsbolag, dock får föreningen betala 1 prisbasbelopp om ca 45 000 kronor i självrisk.

Söndagen den 20 maj samlades ett 10 tal medlemmar för den årliga vårstädningen av gården och storstädning av tvättstugan och trapphusen. I maj hölls även föreningens årsmöte och vid detta möte, samt vid en extra föreningsstämma i juni, antogs nya stadgar för föreningen.

Under hösten har föreningen sagt upp föreningens två lokaler för omförhandling av hyran, detta då den nuvarande hyresnivån har varit oförändrad i ca 10 år. Förhandlingen kommer troligen att slutföras under våren/sommaren 2019. Dessutom utförde föreningen en spolning av samtliga stammar under hösten. Detta är något som rekommenderas ungefär var 5:e år.

Årets kanske mest mystiska händelse inträffade den 19 oktober då några medlemmar fann en skäggagam (arten är bördig från Australien) på föreningens innergård. Efter en räddningsaktion, då skäggagamer inte tål kyla särskilt bra, kunde Lizzy (ödlans nya namn) lämnas över till Skansenakvariet.

I oktober uppdaterades föreningens energideklaration, något som måste göras vart 10:e år. Denna finns anslagen i respektive entré.

Traditionsenligt samlades styrelsen och ett antal medlemmar lördagen den 8 december för att klä våra julgranar som sedan placerades i 22:ans och 53:ans entréer.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 40

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 41

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	597	597	597	597
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	969	959	939	938
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 933	3 092	3 188	3 232
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	17	18	17	16
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	151	165	165	160
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	24	23	22	17
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	25	26	32	55
Soliditet (%)	19	18	17	19
Resultat efter finansiella poster (tkr)	32	45	-257	-51
Nettoomsättning (tkr)	1 385	1 293	1 287	1 287

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 714 m<sup>2</sup> bostäder och 278 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	153 337	0	0	153 337
Upplåtelseavgifter	272 250	0	0	272 250
Kapitaltillskott	53 000	0	0	53 000
Fond för yttre underhåll	157 912	144 519	-160 000	173 393
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>636 499</b>	<b>144 519</b>	<b>-160 000</b>	<b>651 980</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	586 765	-144 519	205 291	525 993
Årets resultat	32 459	32 459	-45 291	45 291
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>619 224</b>	<b>-112 060</b>	<b>160 000</b>	<b>571 284</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>1 255 723</b>	<b>32 459</b>	<b>0</b>	<b>1 223 264</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	32 459
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	731 284
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-144 519
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>619 224</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkta

37 800
<b>657 024</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

---

## Resultaträkning

---

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 384 601	1 292 841
Övriga rörelseintäkter	Not 3	184 227	49 318
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 568 828</b>	<b>1 342 159</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 101 992	-937 313
Övriga externa kostnader	Not 5	-163 213	-88 334
Personalkostnader	Not 6	-43 751	-41 309
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-178 707	-178 707
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 487 663</b>	<b>-1 245 664</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>81 165</b>	<b>96 495</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		255	70
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 961	-51 274
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-48 706</b>	<b>-51 204</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>32 459</b>	<b>45 291</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>32 459</b>	<b>45 291</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	5 757 513	5 936 220
Pågående byggnation	Not 9	30 880	20 000
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 788 393</b>	<b>5 956 220</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	1 600	1 600
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 789 993</b>	<b>5 957 820</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	745 151	765 269
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>745 151</b>	<b>765 269</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 213	1 213
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 213</b>	<b>1 213</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>746 364</b>	<b>766 482</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 536 357</b>	<b>6 724 302</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		425 587	425 587
Kapitaltillskott		53 000	53 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	157 912	173 393
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>636 499</b>	<b>651 980</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		586 765	525 993
Årets resultat		32 459	45 291
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>619 224</b>	<b>571 284</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 255 723</b>	<b>1 223 264</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 828 680	5 100 424
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 828 680</b>	<b>5 100 424</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	198 564	198 564
Leverantörsskulder		73 910	67 841
Skatteskulder		2 839	19 380
Övriga skulder		22 116	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	154 525	114 829
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>451 954</b>	<b>400 614</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 536 357</b>	<b>6 724 302</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Byggnader	67 År	67 År
Värmeanläggning	20 År	20 År
Fasad	40 År	40 År
Trapphusmålning	5 År	5 År

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgifter	1 022 622	1 022 622
Hyror lokaler momspliktiga	269 352	0
Hyror lokaler	0	266 593
Hyror förråd	3 600	3 600
Hyror antennplats	37 500	0
Bredbandsintäkter	46 944	0
Avgift andrahandsuthyrning	4 550	0
Öresutjämning	33	26
	<b>1 384 601</b>	<b>1 292 841</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Försäkringsersättning	184 227	9 259
Övriga intäkter	0	40 059
	<b>184 227</b>	<b>49 318</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Städning entreprenad	32 540	31 050
	Städning enligt beställning	5 346	1 400
	Mattvätt/Hyrmattor	1 458	1 750
	OVK Obl. Ventilationskontroll	6 853	16 250
	Hissbesiktning	2 156	1 809
	Myndighetstillsyn	15 213	0
	Gemensamma utrymmen	0	597
	Gård	8 475	36 716
	Serviceavtal	23 880	58 542
	Förbrukningsmateriel	1 880	1 657
		<b>97 803</b>	<b>149 771</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	2 540	11 684
	Lås	3 464	1 750
	VVS	95 044	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	3 545
	Elinstallationer	0	5 987
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	4 000
	Tak	10 693	0
	Fasad	0	1 306
	Skador/klotter/skadegörelse	1 720	0
	Vattenskada	263 941	11 833
		<b>377 401</b>	<b>40 104</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	10 800	0
	Lokaler	27 000	0
	Ventilation	0	131 883
	Elinstallationer	0	24 625
	Bredband	0	7 488
		<b>37 800</b>	<b>163 996</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	34 465	35 082
	Värme	300 373	328 254
	Vatten	47 425	46 516
	Sophämtning/renhållning	39 039	39 710
		<b>421 302</b>	<b>449 562</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	38 976	35 404
	Kabel-TV	5 490	5 539
	Bredband	60 706	31 127
		<b>105 172</b>	<b>72 070</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>62 514</b>	<b>61 810</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 101 992</b>	<b>937 313</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Medlemsinformation	1 618	0
	Juridiska åtgärder	19 725	0
	Inkassering avgift/hyra	425	0
	Föreningskostnader	916	690
	Fritids- och trivselkostnader	3 003	556
	Förvaltningsarvode	97 719	71 272
	Administration	11 669	3 297
	Konsultarvode	23 180	2 683
	Föreningsavgifter	4 959	4 997
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	4 840
		<b>163 213</b>	<b>88 334</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	33 000	33 000
	Kostnadsersättningar	500	500
	Löner	1 000	0
	Sociala kostnader	9 251	7 809
		<b>43 751</b>	<b>41 309</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	82 000	82 000
	Förbättringar	96 707	96 707
		<b>178 707</b>	<b>178 707</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	8 396 097	8 396 097
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>8 396 097</b>	<b>8 396 097</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 459 876	-2 281 169
	Årets avskrivningar enligt plan	-178 707	-178 707
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 638 584</b>	<b>-2 459 876</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>5 757 513</b>	<b>5 936 220</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	265 200	265 200
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	16 602 000	16 602 000
	Taxeringsvärde mark	31 571 000	31 571 000
		<b>48 173 000</b>	<b>48 173 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	46 200 000	46 200 000
	Lokaler	1 973 000	1 973 000
		<b>48 173 000</b>	<b>48 173 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	30 880	20 000
		<b>30 880</b>	<b>20 000</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	53 863	53 863
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>53 863</b>	<b>53 863</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-53 863	-53 863
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-53 863</b>	<b>-53 863</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Not 11</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	
	Insats Bostadsrätterna Sverige		1 600	1 600	
			<b>1 600</b>	<b>1 600</b>	
<b>Not 12</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	
	Skattekonto		-15 639	17 385	
	Klientmedel hos SBC		760 790	747 884	
			<b>745 151</b>	<b>765 269</b>	
<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	
	Vid årets början		173 393	278 874	
	Reservering enligt stadgar		144 519	144 519	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-160 000	-250 000	
	<b>Vid årets slut</b>		<b>157 912</b>	<b>173 393</b>	
<b>Not 14</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2018-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	SEB	0,820 %	1 007 581	1 062 045	Rörligt
	SEB	0,830 %	1 855 163	1 955 443	Rörligt
	SEB	1,020 %	493 718	520 406	Rörligt
	SEB	0,970 %	1 670 782	1 761 094	Rörligt
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>5 027 244</b>	<b>5 298 988</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-198 564	-198 564	
			<b>4 828 680</b>	<b>5 100 424</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 034 424 kr.

<b>Not 15</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	7 081 000	7 081 000

<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Ränta	1 468	1 097
	Avgifter och hyror	153 057	113 732
		<b>154 525</b>	<b>114 829</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

I januari fick föreningen besked från Stockholms stad angående föreningens inskickade bygglov.

- Föreningens bygglov avseende rivning av tillbyggnaden mot gatan (Norra Stationsgatan 53) har godkänts.

- Föreningens inlämnade bygglov avseende balkonger mot gården har godkänts avseende balkongrad A, dock ej balkongrad B.

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 1 / 4 2019



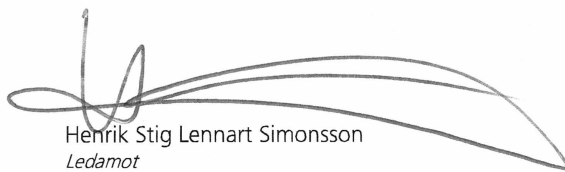
Per Johan Magnus Hornewall  
*Ledamot*



Lars Erik Magnus Källgren  
*Ledamot*



Andreas Roland Amida Macura  
*Ledamot*

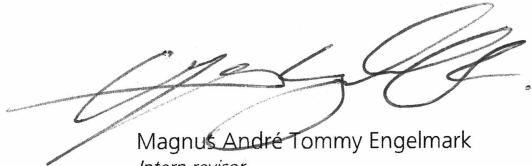


Henrik Stig Lennart Simonsson  
*Ledamot*



Eva Maria Öhman  
*Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 / 4 2019



Magnus André Tommy Engelmark  
*Intern revisor*



Pär Olsson  
*Intern revisor*

# REVISIONSBERÄTTELSE

för

## Bostadsrättsföreningen Sländan 9

Org.nr 702002-0207

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Sländan 9, organisationsnummer 702002-0207, för räkenskapsåret 2018-01-01 –2018-12-31.

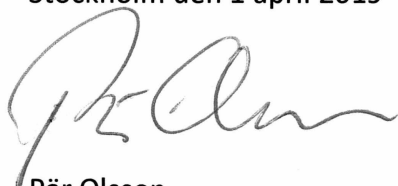
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan.

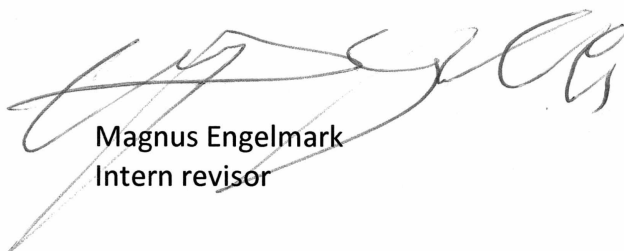
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 1 april 2019



Pär Olsson  
Intern revisor



Magnus Engelmark  
Intern revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2019</b>	<b>Utfall 2018</b>	<b>Budget 2018</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 022 000	1 022 622	1 022 622
Hyror lokaler momspliktiga	296 000	269 352	0
Hyror lokaler	0	0	265 192
Hyror förråd	3 000	3 600	3 600
Hyror antennplats	45 000	37 500	0
Bredbandsintäkter	62 000	46 944	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	4 550	0
Öresutjämning	0	33	0
Försäkringsersättning	0	184 227	0
	<b>1 428 000</b>	<b>1 568 828</b>	<b>1 291 414</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Snöröjning/sandning	-25 000	0	-25 000
Städning entreprenad	-33 000	-32 540	-32 000
Städning enligt beställning	-3 000	-5 346	-4 000
Mattvätt/Hyrmattor	-2 000	-1 458	-2 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-6 853	0
Hissbesiktning	-2 000	-2 156	-2 000
Myndighetstillsyn	0	-15 213	0
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	0
Gård	-50 000	-8 475	-15 000
Serviceavtal	-20 000	-23 880	-15 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-1 880	-2 000
Fordon	0	0	-1 000
	<b>-138 000</b>	<b>-97 803</b>	<b>-98 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-75 000	0	-75 000
Tvättstuga	0	-2 540	0
Lås	0	-3 464	0
VVS	0	-95 044	0
Tak	0	-10 693	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-1 720	0
Vattenskada	0	-263 941	0
	<b>-75 000</b>	<b>-377 401</b>	<b>-75 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-160 000	-10 800	-100 000
Lokaler	0	-27 000	0
	<b>-160 000</b>	<b>-37 800</b>	<b>-100 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-37 000	-34 465	-35 000
Värme	-300 000	-300 373	-305 000
Vatten	-47 000	-47 425	-45 000
Sophämtning/renhållning	-42 000	-39 039	-34 500
	<b>-426 000</b>	<b>-421 302</b>	<b>-419 500</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-37 000	-38 976	-30 000
Kabel-TV	-6 000	-5 490	-6 000
Bredband	-60 000	-60 706	-63 000
	<b>-103 000</b>	<b>-105 172</b>	<b>-99 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-64 000	-62 514	-63 069
	<b>-64 000</b>	<b>-62 514</b>	<b>-63 069</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Medlemsinformation	0	-1 618	0
Juridiska åtgärder	0	-19 725	0
Inkassering avgift/hyra	0	-425	0
Föreningskostnader	-1 000	-916	-3 500
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-3 003	-4 500
Förvaltningsarvode	-75 000	-97 719	-72 000
Administration	-6 000	-11 669	-5 000
Konsultarvode	-25 000	-23 180	-35 000
Föreningsavgifter	-5 000	-4 959	-5 500
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	0	-5 000
	<b>-118 000</b>	<b>-163 213</b>	<b>-130 500</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-30 000	-30 500	-29 500
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	-2 500	-2 500
Övriga arvoden	-1 000	-1 000	0
Kostnadsersättning skattefri	0	-500	0
Arbetsgivaravgifter	-9 000	-9 251	-7 632
	<b>-43 000</b>	<b>-43 751</b>	<b>-39 632</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-82 000	-82 000	-82 000
Förbättringar	-97 000	-96 707	-96 707
	<b>-179 000</b>	<b>-178 707</b>	<b>-178 707</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 306 000</b>	<b>-1 487 663</b>	<b>-1 203 408</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>122 000</b>	<b>81 165</b>	<b>88 006</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	255	0
Låneräntor	-60 000	-48 879	-50 392
Räntekostnader skattekonto	0	-82	0
	<b>-60 000</b>	<b>-48 706</b>	<b>-50 392</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>62 000</b>	<b>32 459</b>	<b>37 614</b>